



DVINN
IMMOBILIEN

Moderne und Energieeffiziente
Reihenhäuser

INHALT

- 03 Lage
- 04 Beschreibung
- 05 Daten im Überblick
- 06 Ausstattung
- 09 Sonstige Angaben
- 10 Grundrisse
- 11 Bildergalerie
- 12 Ihr Ansprechpartner





LAGE

Die hier angebotenen Reihenhäuser befinden sich am Ortsrand von Groß Bülden.

Gr. Bülden gehört zum Kernort der Gemeinde Ilsede. Hier befinden sich neben allen großen Supermarktketten, auch diverse Arztpraxen, Tankstellen, Restaurants, Imbisse, Friseure und Apotheken.

Der Kernort Ilsede verfügt über Kindergärten, Grundschulen, sowie alle anderen Schulen jeder Altersklasse.

Die Bundesstraßen 1, 65, 444 und 494 sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenfalls die Kreisstadt Peine mit Kreiskrankenhaus.

Busverbindungen in sämtliche umliegende Ortschaften, Gemeinden, oder die Stadt Peine sind ebenfalls gegeben.



BESCHREIBUNG

In einem ruhigen Wohngebiet am Waldrand „Hochzeitswald“ von Groß Bülden entstehen drei moderne Reihenhäuser.

Die ca. 140m² großen Reihenhäuser sind modern, hell und freundlich gestaltet und verfügen neben 4 Schlafzimmern über einen ca. 45m² großen Wohn-Essbereich, ein Vollbad, ein Gäste-WC sowie einen Technik- und Hauswirtschaftsraum.

Große Terrassen mit von außen zugänglichen Gärten in Süd-West-Ausrichtung runden das Angebot ab.

Die Bäder werden mit großformatigen Fliesen und hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt über je eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Fenster sind 3-fach verglast und erhalten elektrische Rollläden.

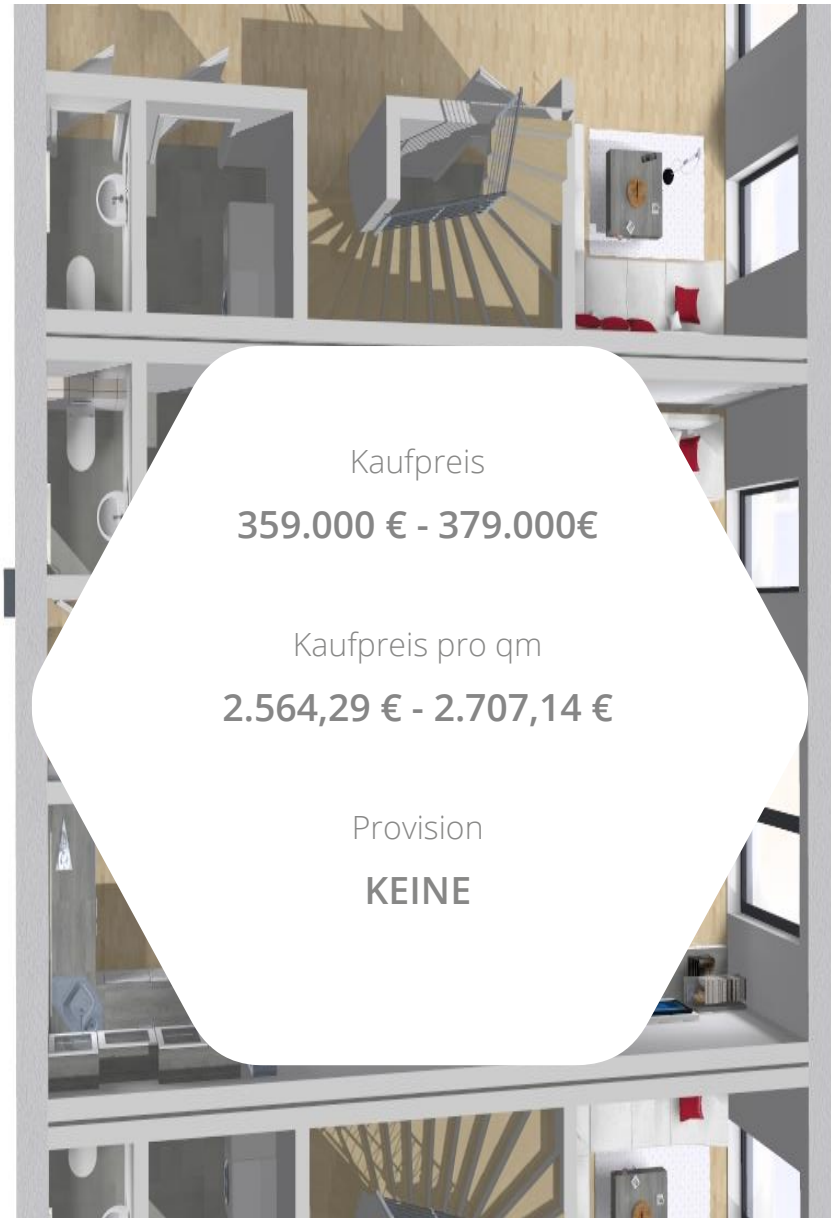
Zu jeder Wohneinheit gehören zudem je 2 Stellplätze mit einer Vorbereitung für eine Wallbox.

Die Häuser werden schlüsselfertig inklusive gepflasterter Stellplätze und Terrassen übergeben.

Malerarbeiten und Bodenbeläge sind nicht enthalten. Können auf Wunsch aber gerne dazu gebucht werden.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	geplanter Baubeginn 05/2025
Objektnummer	Hermannstraße 32 a-c
Betreuer	Jens Jagdmann
Objektyp	Reihenhaus
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundstücksgröße	ca. 177 m ² – ca. 282m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	1
Heizquelle	Strom
Heizungsart	Eigene Wärmepumpe
Verfügbar ab (Datum)	Voraussichtlich ab 01.06.2026
Energieausweis	Bedarfsausweis





AUSSTATTUNG

- ✓ Neubau in schöner naturnaher Lage
- ✓ die Fassade wird lichtgrau und anthrazitfarben verputzt
- ✓ Fußbodenheizung mit einer Luftwasserwärmepumpe

- ✓ Bodentiefe Duschen und Sanitärobjekte namhafter Hersteller
- ✓ die Bäder sind mit 30x60cm großen Fliesen ausgestattet
- ✓ die Innenwände sind verputzt in Q2 Qualität



- 
- ✓ die Fenster sind mit 3-fach Isolierverglasung und überwiegend bodentief
 - ✓ elektrische Rollläden
 - ✓ großes ausgebautes Dachgeschoss

- 
- ✓ Terrassen im EG mit anthrazitfarbenen Terrassenplatten
 - ✓ 2 Stellplätze pro Haus
 - ✓ jedes Haus erhält die Vorbereitung für eine Wallbox

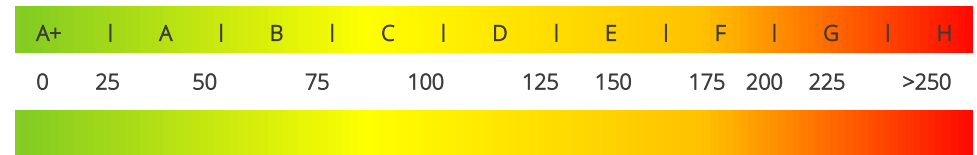
AUSSTATTUNG

Wir verarbeiten ausschließlich hochwertige Materialien von regionalen Herstellern und Lieferanten. Zudem setzen wir von Beginn an auf Sicherheit und Energieeffizienz. Unsere standardmäßig 3-fach verglasten Fenster werden alle im RC2N Standard mit Aluminiumrolläden eingebaut. Ein Wärmepumpenkonzept ist bei uns ebenfalls Standard.

Auch das wichtige Thema Nachhaltigkeit spielt bei unseren Bauvorhaben eine große Rolle. Nachhaltigkeit als Leitmotiv verbindet einen verantwortungsvollen Klima- und Umweltschutz mit dem Schaffen von Bauwerken und Immobilien, die dauerhaft, bezahlbar und werthaltig sind.

Energiebedarf:

↓ Endenergiebedarf
18 kWh/(m²·a)



↑ Primärenergiebedarf
27 kWh/(m²·a)



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Maßgebend für die tatsächliche Ausstattung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung. Alle hier genannten Angaben beruhen auf dem derzeitigen Planungsstand.

- Große Auswahl an Individualisierungs- und Bemusterungsmöglichkeiten.
- Persönlicher Ansprechpartner während der gesamten Bauphase.
- Hochwertige und nachhaltige Baustoffe aus der Region.
- Ihre eigenen 4 Wände inkl. Pflasterarbeiten zum Festpreis.

**Kaufpreis
Ab 359.000 €**

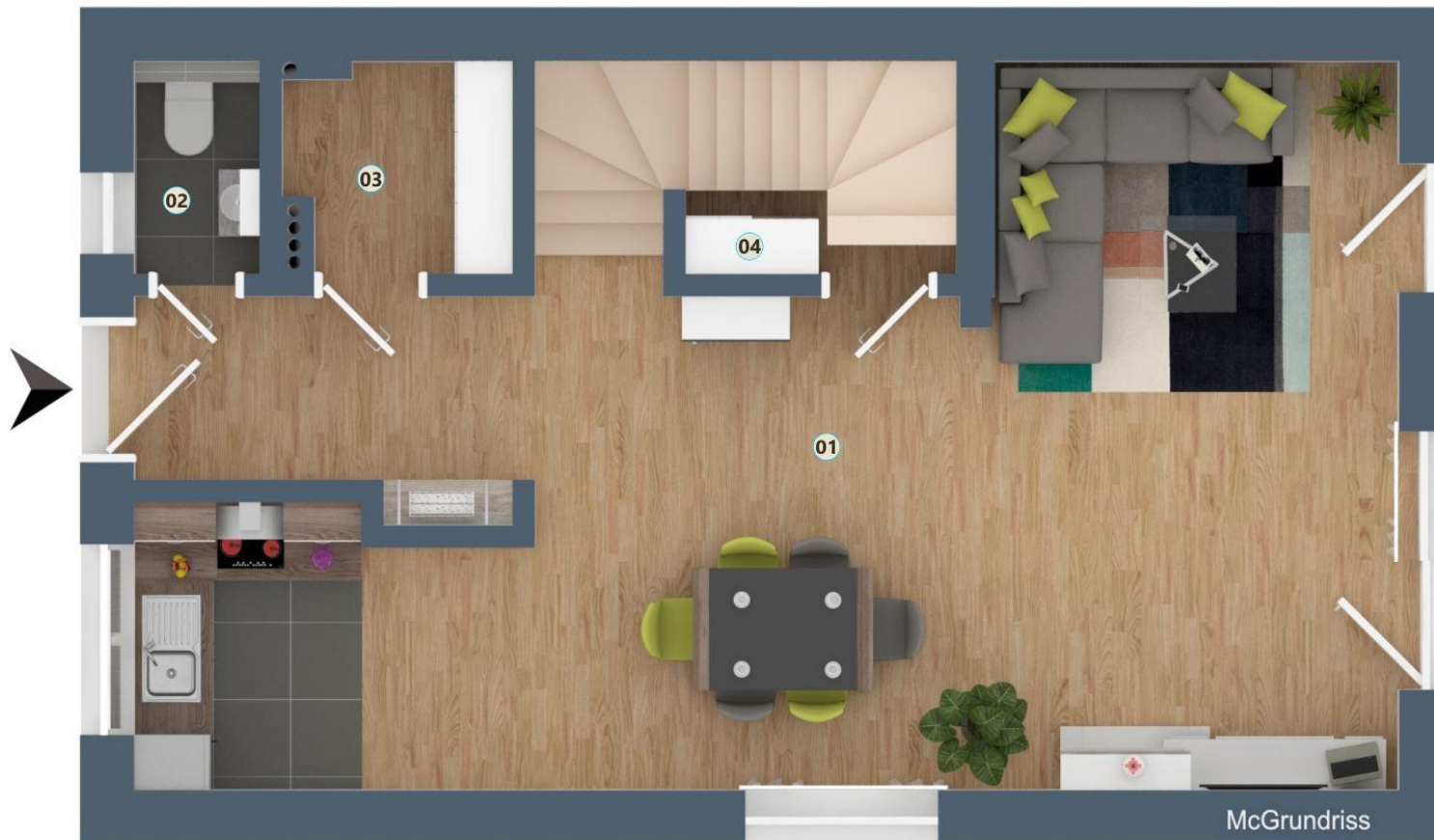
**Stellplätze
Je 2 inklusive**



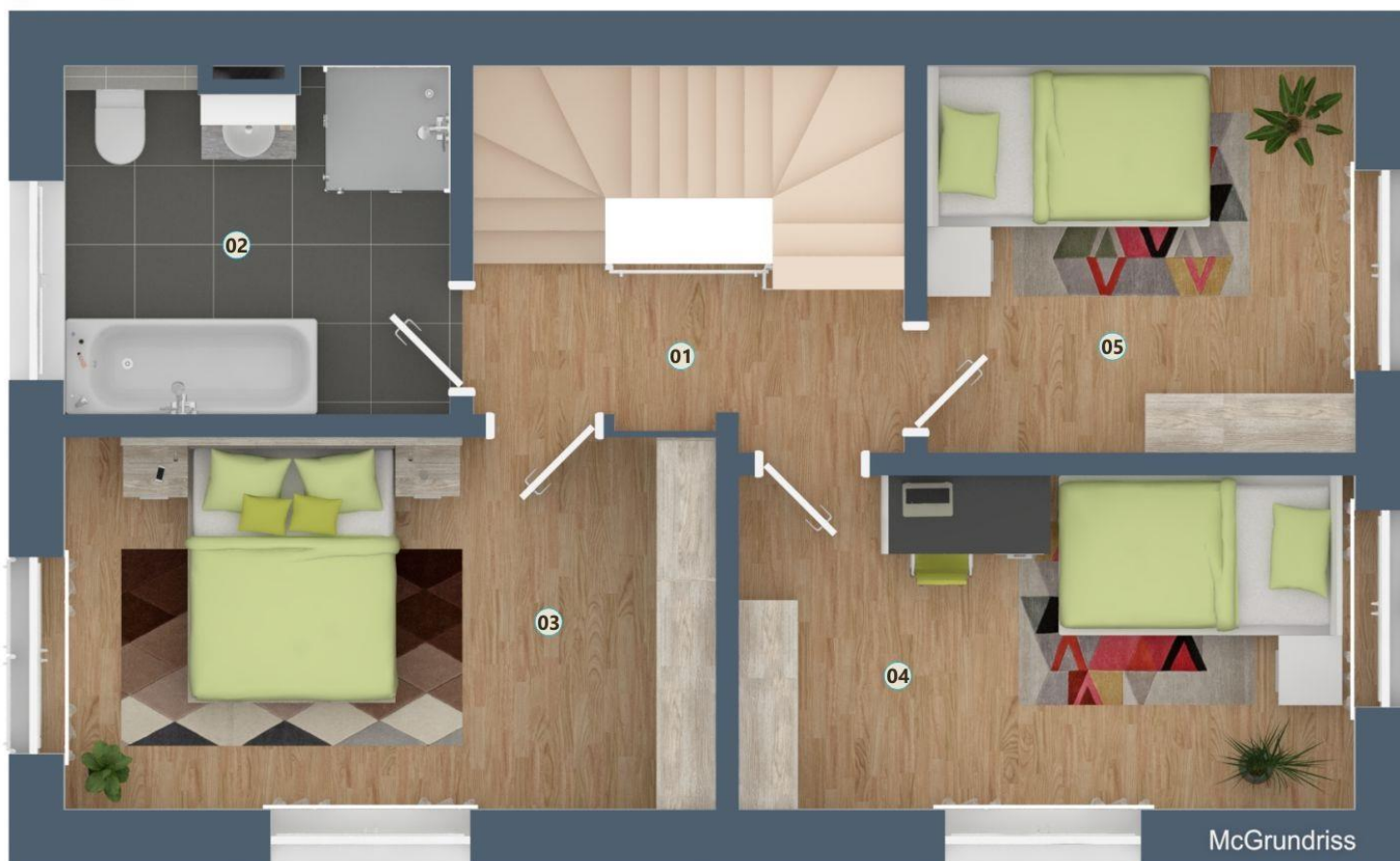
GRUNDRISS EG

LEGENDE

- 01 Wohnen/Essen - 45,32 m²
- 02 WC - 1,61 m²
- 03 Haustechnik - 2,88 m²
- 04 Abstellraum - 3,53 m²



GRUNDRISS OG



LEGENDE

- 01 Flur - 4,53 m²
- 02 Bad - 7,43 m²
- 03 Schlafen - 13,94 m²
- 04 Kind - 11,75 m²
- 05 Gast - 9,31 m²

GRUNDRISS DG

LEGENDE

- 01 Haustechnik - 23,15 m²
- 02 Kind - 27,06 m²



BILDERGALERIE

01. Straßenansicht, 02. Gäste-WC, 03. Küche
04. Grundstück, 05. Grundstück, 06. Gartenansicht





DVINN

IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Jens Jagdmann

Tel. 05139 980 99 80

Mobil: 0174 900 20 95

E-Mail: info@dvinn-immobilien.de

Hauptstraße 39e

30916 Isernhagen, Deutschland

E-Mail: info@dvinn-immobilien.de

www.dvinn-immobilien.de